

# Correttivo appalti e Giubileo, ecco perché l'Italia deve fare presto (e bene)

Sul Consulente Immobiliare l'opinione di **Antonio Ciucci**,  
presidente di Ance Roma – ACER

a cura di **Andrea Picardi**

Il nuovo codice dei contratti pubblici? “Sono preoccupato per gli effetti sul mercato e per l'interruzione del processo di riforma del settore, che a nostro avviso dovrebbe invece proseguire: la mia opinione sul tema è piuttosto netta”. **Antonio Ciucci** è il presidente di Ance Roma – ACER, l'associazione che rappresenta le aziende capitoline di costruzioni, oltreché un imprenditore esperto con una vasta conoscenza del comparto degli appalti pubblici in Italia. Osservatorio dunque privilegiato, il suo, dal quale in questa intervista rilasciata al *Consulente Immobiliare* non ha fatto sconti alla normativa entrata in vigore nell'aprile di un anno fa (divenendo poi efficace il successivo luglio): “Mi pare tanto una specie di riassunto di tutte le varie modifiche introdotte alla precedente disciplina dei contratti pubblici dopo la sua approvazione nel 2016. Grandissime novità, lo devo dire onestamente, non ne vedo”. Quello che Ciucci ha semmai affermato di notare, “sono alcuni elementi negativi, sui quali speriamo si possa intervenire il prima possibile”.

E a tale considerazione non osta neppure



Antonio Ciucci

la formulazione dei nuovi principi posti in apertura di codice, che “nella loro declinazione sono certamente molto evocativi, anche se dal punto di vista pratico è difficile vederne la reale applicazione”. Secondo il presidente degli imprenditori edili romani, nonostante il nuovo codice si apra appunto con

l'affermazione di principi innovativi quali quelli del risultato, della buona fede o della fiducia, “i rapporti delle stazioni appaltanti con il mondo delle imprese continuano a essere contrassegnati da disfunzioni, incomprensioni e ritardi”. Enunciazioni che, dunque, rischierebbero di rimanere solo sulla carta e di avere una portata soprattutto di carattere astratto.

Il primo profilo problematico evidenziato da Ciucci nel corso dell'intervista attiene alla possibilità da parte delle pubbliche amministrazioni di utilizzare procedure negoziate fino alla soglia comunitaria: “Una disposizione sulla quale ci siamo espressi negativamente, perché riteniamo che non si debba avere paura della concorrenza e che occorra, quindi, tutelare il mercato attraverso il ricorso a procedure aperte con inversione procedimentale, le quali siamo convinti

*possano comunque garantire gli obiettivi di velocizzazione perseguiti dal sistema”.*

In base a questa impostazione la procedura negoziata dovrebbe poter essere utilizzata solo in maniera marginale e con le dovute cautele, a differenza di quanto previsto dall'attuale codice: *“Di fatto, in virtù della disciplina vigente, i bandi sono quasi del tutto scomparsi, nessuno di noi è in grado di conoscere con dettaglio cosa sta accadendo sotto le soglie comunitarie, tra manifestazioni di interesse e inviti diretti”.* A tal proposito l'auspicio formulato è che vi possa essere presto una revisione della normativa, come sta avvenendo ad esempio a livello capitolino: *“A Roma stiamo facendo un percorso, anche insieme al Campidoglio, volto a favorire la procedura aperta con inversione procedimentale”.*

Altra questione scottante sottolineata riguarda i settori speciali ai cui concessionari il nuovo codice ha attribuito la possibilità di svolgere i lavori *in house* fino al 100% del loro ammontare. *“Un'altra forma di segregazione che fa male al mercato e alle imprese”*, ha commentato Ciucci, che poi ha spiegato ancora: *“Tale limitazione è ancor più negativa se si pensa che la mole di investimenti pubblici in corso fin dal varo del Piano nazionale di ripresa e resilienza è destinata a terminare nel 2026”.* Ecco, che cosa succederà dopo? *“È chiaro che tornerà a esserci, come già accaduto in passato, un problema di risorse: ma se il mercato viene ulteriormente ristretto e non lo si fa neppure beneficiare degli ingenti investimenti delle multi-utility, che sono attive appunto nei settori speciali, si finisce per creare un enorme problema alle aziende e in potenza, dunque, a un bel pezzo del tessuto produttivo nazionale”.* La paura è che tale affermato restringimento della concorrenza possa danneggiare soprattutto le piccole e medie imprese del comparto.

Ma c'è un altro tema sollevato dal presidente di Ance Roma – ACER: *“L'eventuale correttivo che attendiamo il prima possibile dovrebbe prendere in considerazione anche la fase dell'esecuzione, assolutamente carente nel nuovo codice, che ha dedicato a questo argomento solo 13 articoli sui 229 complessivi”.* Un tema, invece, ovviamente fondamentale, che richiederebbe, ad avviso di Ciucci, un regolamento d'attuazione *ad hoc* sulla falsariga del modello seguito ai tempi della vigenza del codice dei contratti pubblici cosiddetto “De Lise” del 2006: *“Speriamo davvero si possa procedere in tal senso, anche perché le nostre pubbliche amministrazioni hanno bisogno di un manuale applicativo: è un'utopia pensare di poter dettare unicamente regole quadro e poi lasciare tutto nelle mani di dirigenti e funzionari pubblici su cui pesa la spada di Damocle della responsabilità erariale”.*

Esigenze di ulteriore riforma della disciplina dei contratti pubblici – il decreto correttivo da un lato e il regolamento d'attuazione dall'altro – che sembrano tuttavia completamente uscite dal radar delle istituzioni e dal dibattito pubblico in corso in materia tra esperti e addetti ai lavori: *“In Italia abbiamo il brutto vizio di arrivare in ritardo e il timore è che anche stavolta le cose possano andare in questa maniera”.* Diverse delle novità previste dal nuovo codice, infatti, faticano ad atterrare concretamente: *“Penso alla revisione prezzi, sulla quale stiamo lavorando molto bene al tavolo predisposto dal MIT da dicembre, pur sapendo da un anno ormai che ci sarebbero state novità. E lo stesso vale per i collegi consultivi tecnici, la cui nuova regolamentazione prevista dal codice non è stata, però, ancora varata”.*

Ma visto che un po' di tempo ancora c'è – è il ragionamento di Ciucci – occorrerebbe

fare in fretta: *“Il nuovo codice ormai è in vigore e le opere per le quali è prevista la sua attuazione tra poco saranno in cantiere: ci dovremmo far trovare pronti, attraverso quelle modifiche normative che erano state ipotizzate fin dal principio”*. La parte più rilevante degli interventi edili attualmente in corso è regolato dalle vecchie norme ed è per questo che bisognerebbe cercare di disciplinare il resto e di non fare sempre battaglie di retroguardia: *“Non esiste solo il Pnrr per il quale ci sono le norme speciali e i commissari, ma c'è anche l'ordinario al quale si applica il nuovo codice. Quindi, dobbiamo accelerare su tutto ciò che deve essere ancora regolamentato. D'altro canto, è previsto che gli allegati del nuovo codice siano transitori, proprio in attesa che arrivi il regolamento”*.

Un'apprensione che si estende pure, almeno in parte, all'andamento del Piano nazionale di ripresa e resilienza: *“Per le nuove opere un ritardo c'è ed è dovuto alle progettazioni: abbiamo dovuto fare i progetti e i cantieri stanno partendo adesso”*. C'è un po' di preoccupazione legata alle tempistiche, ma anche dal punto di vista finanziario: *“Con la rimodulazione del piano, che era necessaria, sono state anche riviste le rate da ricevere dall'Europa e si è determinato uno scostamento finanziario stimato in circa 10 o 11 miliardi di euro”*. Ma tutto ciò avrà una ricaduta sui pagamenti alle imprese? *“Noi chiaramente speriamo di no, perché, se dobbiamo fare in fretta, dobbiamo essere pagati in modo preciso e puntuale”*. Tra l'altro, come ha certificato nelle scorse settimane l'Istat, il deficit a marzo 2024 è aumentato di quasi due punti percentuali e il timore è che possano esservi a tendere problemi di cassa in grado di scaricarsi poi direttamente sulle aziende.

E, quando si parla di fretta e anche di Roma, la mente non può che correre in

questi mesi al Giubileo del 2025, per la buona riuscita del quale i costruttori capitolini sono naturalmente in prima linea: *“La premessa d'obbligo è che la macchina si è messa in moto in ritardo e certo non per colpa del Campidoglio: basti pensare che il primo decreto in materia risale a dicembre 2022, quindi praticamente a due anni esatti dall'apertura della Porta Santa”*. In questo contesto, le opere giubilari sono state in parte rimodulate, con la conseguenza di tragaruardarne la realizzazione anche oltre lo stesso Giubileo: *“E non mi scandalizza, sono sincero: si tratta comunque di interventi che potranno essere fruiti dai romani e dai turisti, come accadde parzialmente anche in occasione del Giubileo del 2000”*. Giudizio dunque mediamente positivo, quello di Ciucci: *“Ritengo che si stia facendo abbastanza bene, non sono preoccupato: anche la decisione di coinvolgere altre amministrazioni, come l'Anas ad esempio, a nostro avviso è corretta”*.

Quello che rimane da stabilire – ha però sottolineato ancora il presidente dei costruttori capitolini – è se la città eterna nel suo complesso stia evolvendo a sufficienza, anche grazie all'impatto positivo generato dal Giubileo: *“Occorre che la capitale persegua un orizzonte di lungo termine, ma perché ciò avvenga non si può più prescindere dal tema dei poteri, che è fondamentale”*. Una questione annosa spesso evocata, anche se in modo non abbastanza forte e continuo, dalla cui positiva risoluzione passa inevitabilmente il futuro di Roma e del Paese: *“Non può avere le stesse competenze e lo stesso status di un qualsiasi comune italiano di 15.000 abitanti. Stiamo parlando della capitale italiana”*. È arrivato il momento che tutti i soggetti istituzionali coinvolti, governo e Campidoglio in primis, colmino finalmente questa lacuna.